

LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT



SPECIAL ACCESSIBILITÉ

- **Vieillessement: les clés de l'habitat adapté** _p.10
- **La difficile mise en conformité des espaces publics** _p.26
- **La domotique s'invite chez les seniors** _p.40
- **Accessibilité des espaces verts et autres aménagements extérieurs** _ Nouvelle édition du cahier pratique



Situé à proximité du centre-ville de Cluny (Saône-et-Loire), le Clos Lamartine comprend 35 appartements équipés de type T2 (36/42 m²) ou T3 (48/54 m²). Une réalisation qui privilégie le confort et le maintien du lien social grâce, notamment, à la mise à disposition de tablettes tactiles spécialement configurées.

LOGEMENT

La domotique s'invite chez les seniors

Le Clos Lamartine de Cluny (Saône-et-Loire) inaugure un nouveau type de « résidence pour seniors », où l'innovation technique facilite la vie des résidents, améliore leur sécurité et allège leurs dépenses.

Nouvelle « résidence pour seniors », le Clos Lamartine (35 logements de plain-pied répartis en sept pavillons) vient d'ouvrir à Cluny (Saône-et-Loire). Son concept ? Il est à l'opposé des maisons de retraite, répond Ludovic Savariello, directeur général de Sairenor, l'entreprise qui a imaginé et monté le projet. « Alors que les établissements traditionnels font souvent perdre du lien social – et donc de l'espérance de vie – aux résidents, tout, ici, est fait pour maintenir ce lien grâce à de nombreuses activités ouvertes aux personnes extérieures,

au jardin potager partagé, au boulo-drome ou encore au pavillon d'accueil qui permet de recevoir familles et amis. » Dans le même temps, cette résidence, ouverte à toutes les générations, se veut plus accessible financièrement (à partir de 750 euros par mois charges de service comprises pour un T2 de 36 m², 90000 euros HT pour un investisseur) que les résidences pour personnes âgées de la région. Et tout aussi sécurisante pour l'entourage familial. Un résultat que le chef d'entreprise, ancien ingénieur chez Thalès, a obtenu en misant sur l'innovation technique.

Pour ce qui est du système constructif tout d'abord : labellisés BBC 2005, les pavillons font appel à des panneaux frigorifiques industriels Isocab (sortes de « sandwichs » comportant deux faces acier de part et d'autre d'une âme en polyuréthane) de 8 cm d'épaisseur. Une solution économique, performante du point de vue de la thermique et de l'étanchéité à l'air et qui a, en prime, l'avantage d'être très rapide à mettre en œuvre. « La résidence a pu être bâtie en six mois au lieu de quatorze, pour un coût de construction de l'ordre de 900 euros/m² (+7 à 10% pour la domotique),



1. L'eau chaude sanitaire (sur la photo, le réservoir de stockage + Eco Pac de marque Charot) ainsi que le chauffage (par gainables) sont produits au moyen d'une pompe à chaleur Altherma de Daikin.

2. Dans chaque tableau électrique, un emplacement (en bas à droite sur la photo) reçoit une carte SD sur laquelle est enregistré un programme d'analyse comportementale informé par les détecteurs de mouvements. En cas de dérive par rapport aux habitudes enregistrées dans le logement, le système déclenche une alarme.

3. Localisée dans le bâtiment d'accueil, la cabine de télésoin H4D supplée à l'absence de personnel médical en mesurant gratuitement et en transmettant les paramètres de santé des résidents à leur médecin traitant.



Et parce qu'il est standardisé, ce procédé peut être facilement dupliqué pour d'autres projets de résidences», précise le directeur général de Sairenor.

Habitudes sous surveillance

Assurés par une pompe à chaleur collective Altherma de Daikin, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire n'augmentent par ailleurs que modérément les charges à prévoir en plus du loyer. Mais c'est sans doute sur les aspects santé et sécurité que la démarche de Sairenor se révèle la plus innovante. En plus des détecteurs d'inondation et de fumée (capables de couper l'eau et les plaques électriques en cas de déclenchement), les logements intègrent des capteurs de mouvements chargés

non seulement de détecter d'éventuelles intrusions, mais aussi les chutes ou les malaises de leurs occupants. Développé par Medetic Technologies à partir de la technologie Habiteq de General Electric, le dispositif domotique repose sur un logiciel d'autoapprentissage qui génère automatiquement une alarme en cas de trop brusque changement de comportement (moindre utilisation des sanitaires par exemple). En fonction de l'heure, cette alarme est envoyée soit au responsable de la résidence, soit à un service extérieur de télésurveillance. Les logements sont également équipés de têtes d'alarme (sur les chevets de lit et dans les salles de bains), de chemins lumineux entre la chambre principale et les toilettes (dans l'objectif de prévenir les chutes nocturnes)

et d'une tablette tactile programmée pour piloter les ouvrants ou régler l'éclairage. Cette tablette offre aussi un accès à Internet de façon à rester en contact avec les proches via la messagerie, des albums photos et agendas partagés, ou encore la vidéo. Si elle n'est pas médicalisée, la résidence a en revanche été dotée, dans le pavillon d'accueil, d'une très innovante cabine de télésoin permettant aux locataires d'assurer leur propre suivi médical (poids, tension, température, glycémie, etc.) grâce à des capteurs intégrés au siège et à l'appui-tête. Obtenu en dix minutes, ce bilan peut être imprimé ou envoyé directement au médecin traitant. Une consultation à distance est aussi possible si celui-ci dispose d'un système de vidéoconférence. ■ Jean-Charles Guézel